

CHOISIR LAVAL

A photograph of a modern, multi-story apartment building with white facades and numerous balconies. The building is set against a clear blue sky. A large, dark teal diagonal graphic element is overlaid on the left side of the image, extending from the bottom left towards the top right.

PLAN D'ACTION 2020-2022

Politique de l'habitation

Ville de Laval | Avril 2020

2020-2022 : la politique de l'habitation en action(s)

En 2015, l'adoption de la [vision stratégique Urbaine de nature – Laval 2035](#) a formalisé le changement de direction opéré par la municipalité désormais orientée vers la durabilité, l'inclusivité et la prospérité.

L'habitation jouant un rôle essentiel dans l'atteinte de ces objectifs, la Commission de l'habitation et du logement social a aussitôt entrepris l'élaboration d'une politique de l'habitation visant à doter la Ville de balises claires en la matière. Adoptée en juin 2017, la [première politique de l'habitation – Choisir Laval](#) organisait l'action municipale autour de 10 objectifs découlant de 4 orientations, soit diversifier l'offre résidentielle, encourager le développement résidentiel écoresponsable, assurer l'accessibilité à un logement adéquat pour tous et affirmer le leadership de la Ville en matière d'habitation.

Le [premier plan d'action triennal](#) de la politique de l'habitation présenté aujourd'hui est la traduction de cette vision et l'aboutissement d'une démarche qui s'est notamment nourrie de consultations auprès des différents services municipaux et des principaux partenaires de la Ville. Ce plan vise à opérationnaliser l'action municipale sur la [période 2020-2022](#) en déployant [68 actions](#), alignées sur les objectifs définis dans la politique de l'habitation.

Parmi ces actions, plusieurs contribueront à accroître le nombre et la qualité des logements sociaux et abordables, ce qui apparaît plus que jamais indispensable dans le contexte de raréfaction de l'offre et de forte hausse des loyers que connaît Laval depuis plusieurs années. Pour répondre à ces besoins croissants, la construction ou la rénovation de [1000 logements sociaux ou abordables](#) d'ici la fin de 2022 est donc visée.

Bien que les responsabilités en matière d'habitation relèvent de plusieurs ordres de gouvernement et de l'implication des partenaires locaux, la Ville de Laval entend, par le biais de sa politique de l'habitation et de ce premier plan d'action, mettre en œuvre les conditions qui permettront une [mobilisation collective pour satisfaire aux besoins en logement des Lavallois et des Lavalloises](#).

Orientation 1

Proposer une offre résidentielle concurrentielle et diversifiée

Objectif 1.1 : Arrimer l'offre et la demande résidentielles		Année de réalisation		
		2020	2021	2022
Moyen 1.1.1 : Assurer l'émergence ou le maintien d'une pluralité de types résidentiels au sein des quartiers				
Action 1 :	Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, prévoir des normes assurant une mixité de types résidentiels dans un même secteur		X	
Action 2 :	Évaluer l'opportunité d'assujettir la revente d'immeubles municipaux à des exigences permettant de contribuer à une pluralité de types résidentiels		X	
Moyen 1.1.2 : Favoriser la diversification résidentielle par l'acquisition et la revente de terrains municipaux				
Action 3 :	Élaborer une stratégie foncière en habitation permettant d'encadrer l'acquisition et la revente d'immeubles destinés à la réalisation de logements abordables, sociaux ou communautaires	X		
Moyen 1.1.3 : Mettre en place des programmes d'habitation visant à contrer l'exode des 20-29 ans et des 50-69 ans				
Voir Action 4 :	<i>Adopter un nouveau programme municipal d'aide financière pour favoriser l'accession à la propriété</i>			X
Voir Action 10 :	<i>Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, prévoir des règlements encadrant la forme urbaine et les usages afin de favoriser l'aménagement de milieux de vie de qualité</i>		X	
Moyen 1.1.4 : Revoir le programme municipal d'accession à la propriété				
Action 4 :	Adopter un nouveau programme municipal d'aide financière pour favoriser l'accession à la propriété			X
Voir Action 16 :	<i>Adopter un nouveau programme municipal d'aide financière pour favoriser la rénovation résidentielle</i>			X

Objectif 1.2 : Offrir des milieux de vie complets		Année de réalisation		
		2020	2021	2022
Moyen 1.2.1 : Aménager des espaces verts et publics polyvalents qui répondent aux besoins de tous				
Action 5 :	Adopter un plan directeur des espaces verts et des espaces publics	X		
Action 6 :	À l'occasion des exercices de planification particulière (aires TOD, pôles de quartier et artères structurantes), prévoir l'aménagement d'espaces verts et publics qui répondent aux besoins de tous	En continu		
Moyen 1.2.2 : Planter des services publics de proximité dans les pôles de quartier				
Action 7 :	À l'occasion des exercices de planification particulière (aires TOD, pôles de quartier et artères structurantes), tenir compte des besoins en services et en commerces de proximité pour l'ensemble de la population	En continu		
Action 8 :	Poursuivre l'implantation de services et équipements publics dans les quartiers	En continu		
Moyen 1.2.3 : Favoriser la mixité sociodémographique au sein des quartiers				
Voir Action 39 :	<i>Adopter un règlement d'inclusion visant à exiger une proportion minimale de logements sociaux, abordables ou familiaux dans les nouveaux développements résidentiels</i>			X
Voir Action 3 :	<i>Élaborer une stratégie foncière en habitation permettant d'encadrer l'acquisition et la revente d'immeubles destinés à la réalisation de logements abordables, sociaux ou communautaires</i>	X		
Voir Action 10 :	<i>Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, prévoir des règlements encadrant la forme urbaine et les usages afin de favoriser l'aménagement de milieux de vie de qualité</i>		X	
Action 9 :	Adopter une politique d'accessibilité universelle visant à aménager des milieux de vie inclusifs qui favorisent la pleine participation de l'ensemble des citoyens dans le respect de leur diversité	X		

Moyen 1.2.4 :	Faire du centre-ville, des pôles de quartier et des aires TOD des milieux de vie habités, complets et à échelle humaine			
Action 10 :	Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, prévoir des règlements encadrant la forme urbaine et les usages afin de favoriser l'aménagement de milieux de vie de qualité		X	
Action 11 :	Poursuivre la mise en œuvre de la Démarche concertée en design urbain, qui permet, par l'intermédiaire d'une collaboration interservices, d'articuler le développement ou le redéveloppement de secteurs de la ville autour d'espaces publics de qualité	En continu		
Action 12 :	Poursuivre la mise en œuvre du Processus de conception intégrée, qui permet de réaliser des projets par le biais d'une approche de codesign entre les acteurs privés et publics	En continu		
Action 13 :	Poursuivre la mise en œuvre de l'approche des Projets urbains structurants, qui permet, par l'intermédiaire d'une collaboration interservices, de coordonner les actions municipales dans un secteur défini dans le but d'en prioriser la revitalisation	En continu		

Objectif 1.3 : Renforcer l'identité et la qualité des quartiers		Année de réalisation		
		2020	2021	2022
Moyen 1.3.1 :	Mettre en valeur les attributs distinctifs et patrimoniaux des quartiers			
Action 14 :	Adopter un plan d'action sur le patrimoine lavallois définissant les lignes directrices qui orienteront les interventions municipales notamment afin d'assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural	X		
Action 15 :	Sur la base des études caractérisant le patrimoine lavallois, identifier les immeubles patrimoniaux présentant un potentiel de mise en valeur pour des fins d'habitation et évaluer l'opportunité de leur réhabilitation	En continu		
Action 16 :	Adopter un nouveau programme municipal d'aide financière pour favoriser la rénovation résidentielle			X
Moyen 1.3.2 :	Favoriser un développement résidentiel respectueux des caractéristiques historiques et identitaires du milieu d'insertion			
Action 17 :	Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, réviser et adapter les outils existants afin de permettre une meilleure protection du patrimoine		X	
Action 18 :	<i>Adopter un plan d'implantation et d'intégration architecturale permettant de préserver les bâtiments patrimoniaux situés hors des secteurs patrimoniaux</i>	Déjà réalisé		

Moyen 1.3.3 : Encadrer la qualité et l'intégration architecturales dans les quartiers

<i>Action 19 :</i>	<i>Adopter un plan d'implantation et d'intégration architecturale encadrant les hauteurs afin de favoriser une meilleure intégration des bâtiments dans leur environnement</i>	<i>Déjà réalisé</i>		
<i>Action 20 :</i>	Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, prévoir des normes qui permettent d'assurer une meilleure qualité architecturale et une meilleure intégration des nouvelles constructions		X	

ORIENTATION 2

Encourager le développement résidentiel écoresponsable

Objectif 2.1 : Canaliser la croissance résidentielle vers les composantes stratégiques du territoire	Année de réalisation		
	2020	2021	2022
Moyen 2.1.1 : Élaborer et mettre en œuvre une planification détaillée pour les composantes stratégiques du territoire			
Action 21 : Adopter le programme particulier d'urbanisme du secteur Cartier et prévoir sa mise en œuvre		X	
Action 22 : Adopter le programme particulier d'urbanisme du centre-ville et prévoir sa mise en œuvre		X	
Action 23 : Adopter le programme particulier d'urbanisme de la gare Sainte-Rose et prévoir sa mise en œuvre		X	
Action 24 : Élaborer une planification particulière pour le secteur de la gare Vimont		X	
Moyen 2.1.2 : Poursuivre la planification et la mise en œuvre des grands projets urbains structurants			
Action 25 : Poursuivre la mise en œuvre du projet urbain structurant du secteur de la station multimodale De la Concorde	En continu		
Action 26 : Poursuivre la mise en œuvre du projet urbain structurant du secteur Cartier	En continu		
Moyen 2.1.3 : Établir et appliquer des seuils minimaux de densité résidentielle en fonction des composantes stratégiques du territoire			
Action 27 : Dans le cadre des exercices de planification particulière et de la nouvelle réglementation d'urbanisme, prévoir les normes permettant d'atteindre les objectifs de densité prévus pour les secteurs stratégiques du territoire (aires TOD, pôles de quartier et artères structurantes)		X	
Moyen 2.1.4 : Favoriser et encadrer l'ajout de logements à des bâtiments résidentiels ou mixtes existants			
Action 28 : Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, autoriser l'ajout de logements supplémentaires afin de favoriser une densification douce du territoire		X	

Objectif 2.2 : Favoriser la réalisation de projets écoresponsables		Année de réalisation		
		2020	2021	2022
Moyen 2.2.1 : Encourager l'innovation et l'écoresponsabilité par un programme municipal de reconnaissance des projets exemplaires				
Action 29 :	Élaborer un programme encourageant les promoteurs immobiliers à réaliser des projets qui dépassent les exigences minimales en matière d'écoresponsabilité des bâtiments			X
Action 30 :	Évaluer l'opportunité de financer la mise en œuvre de mesures innovantes et écoresponsables dans les projets de logements sociaux et communautaires par le biais du programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis (PACAL)		X	
Moyen 2.2.2 : Assurer la flexibilité réglementaire nécessaire à la réalisation de projets novateurs				
Action 31 :	Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, s'assurer que les normes prévues permettent la réalisation de projets novateurs et écoresponsables		X	
Moyen 2.2.3 : Imposer des normes minimales en matière d'implantation, d'architecture et d'aménagement durables				
Action 32 :	Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, rehausser les exigences minimales en matière d'aménagement durable pour le développement des projets résidentiels		X	
Moyen 2.2.4 : Aménager les espaces publics de manière à diminuer les effets d'îlots de chaleur et à faciliter la rétention des eaux de pluie				
Voir Action 11 :	<i>Poursuivre la mise en œuvre de la Démarche concertée en design urbain, qui permet, par l'intermédiaire d'une collaboration interservices, d'articuler le développement ou le redéveloppement de secteurs de la ville autour d'espaces publics de qualité</i>	<i>En continu</i>		

ORIENTATION 3

Assurer l'accessibilité à un logement adéquat

Objectif 3.1 : Augmenter l'offre de logements sociaux et abordables		Année de réalisation		
		2020	2021	2022
Moyen 3.1.1 : Élaborer des critères d'évaluation pour le financement municipal des projets de logements sociaux				
Action 33 :	Doter le programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec (PACAL) de critères d'attribution plus précis afin d'encourager la bonification des projets		X	
Action 34 :	Évaluer l'opportunité d'intégrer dans le programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec (PACAL) un volet visant à encourager la transformation ou le recyclage de bâtiments patrimoniaux en unités résidentielles		X	
Voir Action 30 :	<i>Évaluer l'opportunité de financer la mise en œuvre de mesures innovantes et écoresponsables dans les projets de logements sociaux et communautaires par le biais du programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec (PACAL)</i>	X		
Moyen 3.1.2 : Se doter d'un programme d'aide financière à la réalisation de projets de logements sociaux ou abordables				
Action 35 :	Participer au programme Rénovation Québec lorsque la Société d'habitation du Québec annonce des budgets.	En continu		
Action 36 :	<i>Adopter un programme d'aide complémentaire au programme AccèsLogis Québec (PACAL) pour soutenir la réalisation des projets AccèsLogis Québec</i>	Déjà réalisé		
Moyen 3.1.3 : Assouplir la réglementation d'urbanisme afin de réduire les contraintes au développement de logements sociaux				
Action 37 :	Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, prévoir des mesures facilitant la réalisation des projets de logements sociaux et communautaires		X	
Action 38 :	<i>Déposer un projet de modification de la charte de la Ville afin de la doter de pouvoirs supplémentaires en matière d'habitation</i>	Déjà réalisé		

Moyen 3.1.4 : Mettre en place une stratégie d'inclusion de logements sociaux ou abordables dans les projets résidentiels ou mixtes			
Action 39 :	Adopter un règlement d'inclusion visant à exiger une proportion minimale de logements sociaux, abordables ou familiaux dans les nouveaux développements résidentiels		X
Moyen 3.1.5 : Constituer une réserve foncière municipale destinée à des projets de logements sociaux			
Action 40 :	Réaliser un inventaire des terrains et bâtiments municipaux qui possèdent un potentiel de développement pour des projets de logements sociaux et communautaires	X	
Action 41 :	Dans le cadre de la stratégie foncière de la Ville, prévoir un budget annuel permettant d'acquérir des terrains ou des bâtiments en amont des projets afin de les soustraire à la spéculation immobilière	En continu	
Moyen 3.1.6 : Poursuivre la planification et la réalisation du projet de redéveloppement des immeubles Val-Martin			
Action 42 :	Poursuivre la mise en œuvre de la phase 1 du projet urbain structurant de redéveloppement des immeubles Val-Martin	En continu	
Action 43 :	Poursuivre la planification de la phase 2 du projet urbain structurant de redéveloppement des immeubles Val-Martin	En continu	

Objectif 3.2 : Adapter l'offre résidentielle aux besoins des résidents		Année de réalisation		
		2020	2021	2022
Moyen 3.2.1 : Poursuivre la mise en œuvre du plan d'action pour les personnes à mobilité réduite				
Action 44 :	Adopter annuellement un plan d'action à l'égard des personnes handicapées	En continu		
Action 45 :	Réaliser un bilan annuel de la mise en œuvre du plan d'action à l'égard des personnes handicapées	En continu		
Moyen 3.2.2 : Poursuivre l'application du programme d'adaptation de domicile de la SHQ				
Action 46 :	<i>Mettre en place un plan de communication afin d'améliorer la visibilité du programme d'adaptation de domicile de la SHQ</i>	<i>Déjà réalisé</i>		

Moyen 3.2.3 :	Intégrer dans la réglementation d'urbanisme des normes d'accessibilité universelle applicables à tous les types d'habitations			
Action 47 :	Dans le cadre de la nouvelle réglementation d'urbanisme, réviser les normes et critères d'accessibilité universelle applicables à tous les types d'habitations		X	
Moyen 3.2.4 :	Améliorer l'offre en logement d'urgence			
Action 48 :	Dans le cadre de la stratégie foncière de la Ville, mettre à disposition des immeubles municipaux afin de permettre le développement de projets destinés à du logement d'urgence	En continu		
Action 49 :	Participer à la mise en place d'un registre partagé des demandes de logement subventionné (OMHL, coopératives d'habitation, OBNL en habitation) qui permettra une gestion plus efficace de celles-ci		X	
Action 50 :	Appuyer la mise en place du projet de Service d'aide à la recherche de logement non subventionné élaboré par l'Office municipal d'habitation de Laval	X		

Objectif 3.3 : Garantir la sécurité, la salubrité et le bon entretien des logements		Année de réalisation		
		2020	2021	2022
Moyen 3.3.1 :	Adopter et mettre en œuvre un code du logement			
Action 51 :	Poursuivre la mise en œuvre du Code du logement, adopté le 1 ^{er} mars 2018	En continu		
Action 52 :	Réaliser un bilan de la mise en œuvre du Code du logement et, au besoin, y apporter les modifications nécessaires			X
Moyen 3.3.2 :	Intensifier les inspections et les interventions sur les logements insalubres, mal entretenus ou dangereux			
Action 53 :	Poursuivre la mise en œuvre du protocole d'intervention élaboré conjointement par le Service de l'urbanisme et le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté qui permet une intervention rapide et adaptée dans les logements insalubres, mal entretenus ou dangereux	En continu		
Moyen 3.3.3 :	Faire des représentations auprès du gouvernement du Québec afin de doter la Ville de pouvoirs supplémentaires en matière de salubrité, de sécurité et d'entretien des logements			
<i>Voir Action 38 :</i>	<i>Déposer un projet de modification de la charte de la Ville afin de la doter de pouvoirs supplémentaires en matière d'habitation</i>	<i>Déjà réalisé</i>		

ORIENTATION 4

Affirmer le leadership de la Ville en habitation

Objectif 4.1 : Revoir la gouvernance et développer les connaissances		Année de réalisation		
		2020	2021	2022
Moyen 4.1.1 : Adopter un plan d'action pour la politique de l'habitation				
Action 54 :	Adopter un premier plan d'action triennal 2020-2022 de la politique de l'habitation	X		
Moyen 4.1.2 : Établir des indicateurs et effectuer un bilan de la mise en œuvre de la politique de l'habitation				
Action 55 :	Mettre en place un tableau de bord du plan d'action triennal 2020-2022 de la politique de l'habitation qui permettra de suivre en ligne l'évolution de la mise en œuvre de cette dernière	X		
Action 56 :	Réaliser un bilan du plan d'action triennal 2020-2022 de la politique de l'habitation au terme de sa mise en œuvre			X
Moyen 4.1.3 : Répertorier et analyser les données et publications sur l'habitation par le biais d'une veille permanente				
Action 57 :	Réaliser périodiquement une revue des publications en habitation	En continu		
Action 58 :	Analyser les données pertinentes pour l'établissement de diagnostics qui orienteront les interventions sur le territoire	En continu		
Moyen 4.1.4 : Mettre en place des mesures visant à accélérer le processus d'approbation des projets de logements sociaux				
Action 59 :	<i>Mettre en place un service d'accompagnement des projets de logement social, communautaire et abordable</i>	Déjà réalisé		
Moyen 4.1.5 : Assurer la disponibilité des ressources humaines et financières requises pour la mise en œuvre de la politique de l'habitation				
Action 60 :	Mettre en place un fonds du logement social et l'alimenter de façon récurrente pour permettre la mise en œuvre de la politique de l'habitation	En continu		
Action 61 :	Prévoir des ressources humaines suffisantes pour assurer la mise en œuvre de la politique de l'habitation	En continu		

Objectif 4.2 : Renforcer la collaboration avec les partenaires		Année de réalisation		
		2020	2021	2022
Moyen 4.2.1 : Poursuivre les représentations de la Ville auprès des gouvernements provincial et fédéral afin d'augmenter la flexibilité, la prédictibilité et l'équité géographique du financement du logement social				
Action 62 :	Faire des représentations auprès de la Société d'habitation du Québec afin d'obtenir des unités AccèsLogis Québec réservées annuellement pour la Ville de Laval	X		
Moyen 4.2.2 : Poursuivre la participation de la Ville à la Table technique et à la Commission du logement social de la CMM				
Action 63 :	Consacrer une ressource à la participation à l'ensemble des rencontres de la Table technique du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal	En continu		
Action 64 :	Faire valoir les priorités de la Ville de Laval en matière d'habitation auprès de la Commission du logement social de la Communauté métropolitaine de Montréal	En continu		
Moyen 4.2.3 : Participer à la mise en œuvre du Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable de la CMM				
Action 65 :	S'assurer que les actions mises en œuvre sont cohérentes avec le Plan d'action métropolitain pour le logement social et abordable de la CMM	En continu		
Moyen 4.2.4 : Mettre sur pied des mécanismes de collaboration avec les partenaires de la Ville				
Action 66 :	Mettre en place un comité de coordination veillant à optimiser le développement des projets de logement social et communautaire et renforcer la collaboration entre les différents partenaires	X		
Action 67 :	Enrichir le site Internet de la Ville afin de faire connaître les orientations et les réalisations en matière d'habitation ainsi que les différentes ressources offertes	X		
Moyen 4.2.5 : Favoriser l'émergence de nouvelles formes de développement résidentiel				
Action 68 :	Réaliser une veille relative aux nouveaux modèles de développement résidentiel (type, gouvernance, financement, etc.) et initier les partenariats nécessaires à la mise en œuvre des nouveaux modèles qui répondent aux objectifs de la Ville	En continu		

